**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

До справи

**№ 454055686**

**№ ПЗН-71883 від 05.12.2024**

до проєкту рішення Київської міської ради:

***Про укладення з товариством з обмеженою відповідальністю «КОСМОПОЛІТ 2016» на новий строк договору оренди земельної ділянки від 02 грудня 2021 року № 2307 для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Вадима Гетьмана, 6 у Солом'янському районі м. Києва***

1. Юридична особа:

|  |  |
| --- | --- |
|  *Назва*  | *Товариство з обмеженою відповідальністю «КОСМОПОЛІТ 2016» (ЄДРПОУ 41018978) (далі – Товариство)* |
|  *Перелік засновників* *(учасників) юридичної*  *особи* | *КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ СТЕЙТВУД ТРЕЙДІНГ ЕНД ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД (STATEWOOD TRADING & INVESTMENTS LIMITED)**Адреса засновника: Кіпр, 060, місто Нікосія, Платея Елефтеріас, Мітсі Білдінг, 1-й поверх, вулиця Стасіноу, будинок 1, квартира/офіс 4**Розмір внеску до статутного фонду: 81 531 732,24 грн**Частка (%): 36,52%**КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ ВІШЕР ІНВЕСТМЕНТС ЛІМІТЕД**Адреса засновника: Кіпр, Стасіноу, 1, Мітсі Білдінг 1, 1-й поверх, квартира/офіс 4, Платея Елефтеріас, 1060, м. Нікосія, Кіпр**Розмір внеску до статутного фонду: 81 531 732,24 грн**Частка (%): 36,52%**КОМПАНІЯ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «МІЛТАУЕР ПРОПЕРТІС ЛІМІТЕД»**Адреса засновника: Кіпр, 060, місто Нікосія, Платея Елефтеріас, Мітсі Білдінг, 1-й поверх, вулиця Стасіноу, будинок 1, квартира/офіс 4* *Розмір внеску до статутного фонду: 30 086 400,00 грн**Частка (%): 13,48%**АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ВІШЕР УКРАЇНА»**Код ЄДРПОУ засновника: 43951133**Адреса засновника: Україна, місто Київ, вул. Гетьмана Вадима**Розмір внеску до статутного фонду: 30 086 400,00 грн**Частка (%): 13,48%* |
|  *Кінцевий бенефіціарний*  *власник (контролер)* | ***Вишняков Олег ВолодимировичУкраїна, 03062, місто Київ, вул.Нивська******Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50*** |
|  | ***Мартін МаксімШвейцарія, 6047, Каштаніенбаум, Альвінден 12Швейцарія,  Каштаніенбаум, Альвінден*** ***Тип бенефіціарного володіння: Не прямий вирішальний вплив******Відсоток частки статутного капіталу або відсоток права голосу (непрямий вплив): 50*** |
|  *Клопотання* |  ***від 02.09.2024 № 02/09/2024 та від 04.11.2024 № 04/11/2024 (справа № 454055686)*** |

2. Відомості про земельну ділянку (кадастровий № 8000000000:69:152:0005).

|  |  |
| --- | --- |
|  *Місце розташування* *(адреса)* | ***м. Київ, вул. Вадима Гетьмана, 6 у Солом'янському районі*** |
|  *Площа* | ***0,1209 га*** |
|  *Вид та термін користування* | ***оренда на 3 роки (укладення договору оренди земельної ділянки на новий строк з 03.12.2024)*** |
| *Код виду цільового призначення* | ***12.04*** ***для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди)***  |
|  Нормативна грошова  оцінка  (за попереднім розрахунком\*) | ***1 372 628,73 грн*** |

\* Наведені розрахунки НГО не є остаточними і будуть уточнені відповідно до вимог законодавства при оформленні права на земельну ділянку.

**3. Обґрунтування прийняття рішення.**

Розглянувши звернення зацікавленої особи, відповідно до Земельного кодексу України, статті 33 Закону України «Про оренду землі», Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – Департамент) розроблено цей проєкт рішення.

**4. Мета прийняття рішення.**

Метою прийняття рішення є забезпечення реалізації встановленого Земельним кодексом України права особи на оформлення права користування на землю.

5. Особливі характеристики ділянки.

|  |  |
| --- | --- |
|  *Наявність будівель і*  *споруд на ділянці:* | *Вільна від капітальної забудови. З виїздом на місце розташування земельної ділянки встановлено, що на ділянці розміщується автомобільна стоянка поруч із ТРЦ «Космополіт». Ділянка не огороджена та не охороняється. Будь-які будівлі у межах ділянки відсутні (акт обстеження земельної ділянки від 22.10.2024 № ДК/224-АО/2024).* |
|  *Наявність ДПТ:* | *Детальний план території відсутній.* |
|  *Функціональне*  *призначення* *згідно з Генпланом:* | *Території промислові (існуючі).* |
|  *Правовий режим:* | *Земельна ділянка згідно з відомостями Державного реєстру речових прав на нерухоме майно перебуває у комунальній власності територіальної громади міста Києва.**Згідно з відомостями Державного земельного кадастру: категорія земель - землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення, код виду цільового призначення - 12.04.* |
|  *Розташування в зеленій*  *зоні:* | *Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка за функціональним призначенням не відноситься до територій зелених насаджень.* |
|  *Інші особливості:* | *Земельна ділянка відповідно до рішення Київської міської ради від 07.10.2021 № 2803/2844 передана Товариству в оренду на 3 роки для обслуговування та ремонту об'єктів інженерної, транспортної, енергетичної інфраструктури, об'єктів зв'язку та дорожнього господарства (крім об'єктів дорожнього сервісу) (заїзди-виїзди) на вул. Вадима Гетьмана, 6 у Солом'янському районі м. Києва  (договір оренди земельної ділянки від 02.12.2021 № 2307).**Термін оренди за договором до 02.12.2024.**Згідно з листом ГУ ДПС у м. Києві від 30.10.2024 № 85319/6/26-15-13-01-08 станом на 29.10.2024 Товариство не має податкового боргу.**Відповідно до листа ГУ ДПС у м. Києві від 12.12.2024 № 36062/5/26-15-13-01-05 станом на 01.12.2024 Товариство не включено до переліку підприємств-боржників зі сплати земельного податку та орендної плати за землю.**Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про укладення (відмову в укладенні) договорів оренди землі на новий строк, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.* *Зазначене підтверджується, зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.**Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.* |

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок укладення договорів оренди земельних ділянок на новий строк визначено статтею 33 Закону України «Про оренду землі».

Проєкт рішення не містить інформацію з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

Проєкт рішення не містить інформації про фізичну особу (персональні дані) у розумінні статей 11 та 21 Закону України «Про інформацію» та статті 2 Закону України «Про захист персональних даних».

**7. Фінансово-економічне обґрунтування.**

Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

Відповідно до Податкового кодексу України та рішення Київської міської ради від 05.12.2024 № 426/10234 «Про бюджет міста Києва на 2025 рік» орієнтовний розмір річної орендної плати складатиме: **54 905,15 грн на рік (4%).**

**8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.**

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо оформлення права користування земельною ділянкою.

*Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів* *****Валентина ПЕЛИХ*****

|  |  |
| --- | --- |
| **Директор Департаменту земельних ресурсів** | **Валентина ПЕЛИХ** |